Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.17 12:12:26 EET
Reason: Authorized Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,17/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3138799

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΕΥΕΔΡΟΝ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **004530201000**.

Την **17/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3891433 οι εγκεκριμένες από την 31/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3891434 η από 31/10/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ»**, Α.Φ.Μ. 094394659-Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ ΑΘΗΝΩΝ (ΜΕΓΑΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ), Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : ΦΩΚ ΝΕΓΡΗ 3 ΤΚ , ΑΘΗΝΑ), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΙΝΑΝΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΑΝΤΩΝΙΟΣ , Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΑΘΗΝΑ το 1984-09-24 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 3187.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΒΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1158.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος 1 και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 2 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι :

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης επιβαρύνθηκαν με δουλευμένα έσοδα περιόδου ποσού ευρώ 929χιλ, με συνέπεια τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα, ενώ τα έσοδα επομένων χρήσεων μειωμένα κατά το ποσό αυτό.
2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 έως 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού

ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.
Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές

καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2023

ΣΤΕΡΓΙΟΣ Β. ΠΑΠΠΑΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 16701

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

" ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ "

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2022 - 31/12/2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της 22ης εταιρικής χρήσης 1/1-31/12/2022 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Επιχειρηματικό μοντέλο

Η «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» έχει πολυετή σταθερή παρουσία στο χώρο της κατασκευής κτιρίων και γενικότερα των κάθε είδους τεχνικών έργων και κατασκευαστικών εργασιών. Το προσωπικό της εταιρείας είναι κατάλληλα εκπαιδευμένο και καταρτισμένο για αυτού του είδους τις εργασίες, οι οποίες επιβλέπονται από ειδικευμένους μηχανικούς.

2. Δομή της εταιρικής διακυβέρνησης

Η εταιρεία διοικείται από τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο εκλέγεται κάθε πέντε χρόνια από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται συνήθως μία φορά το χρόνο (Τακτική Γενική Συνέλευση) για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, εκλογή ελεγκτών και λοιπά θέματα. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει κατά περίπτωση όταν υπάρχουν θέματα προς συζήτηση. Ο Πρόεδρος – Διευθύνων Σύμβουλος και η Αντιπρόεδρος διαχειρίζονται τα θέματα σε καθημερινή βάση.

3. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης, (1/1/2022 – 31/12/2022) ανήλθε σε ποσό ευρώ 1.778.250,74 έναντι ποσού ευρώ 897.399,38 παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 98,16%. Τα κέρδη της χρήσης προ φόρων ανήλθαν σε ποσό ευρώ 1.352.887,52 και το σύνολο των κερδών εις νέον στο οποίο έχει περιληφθεί το υπόλοιπο ζημίων από προηγούμενες χρήσεις ποσού ευρώ 79.817,07 και αφού σχηματίστηκε το τακτικό αποθεματικό ποσό ευρώ (67.219,73) και το αφορολόγητο αποθεματικό από την επιστρεπτέα προκαταβολή ποσό ευρώ (8.493,00) ανήλθαν σε ποσό ευρώ 1.356.991,86.

4. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2022 κρίνεται πολύ ικανοποιητική, δεδομένης και της οικονομικής κατάστασης. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 2.664.704,59 έναντι ευρώ 981.817,07 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης				
	31.12.2022		**31.12.2021**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	3.294.555,40 / 3.299.894,15	99,84%	1.091.784,71 / 1.278.227,87	85,41%
Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	5.338,75 / 3.299.894,15	0,05%	186.443,16 / 1.278.227,87	0,06%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	2.664.704,59	419,51%	981.817,07	331,24%
Σύνολο υποχρεώσεων	635.189,56		296.410,80	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	635.189,56	19,25%	296.410,80	23,19%
Σύνολο παθητικού	3.299.894,15		1.278.227,87	
Ίδια κεφάλαια	2.664.704,59	80,75%	981.817,07	76,81%
Σύνολο παθητικού	3.299.894,15		1.278.227,87	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Ίδια κεφάλαια	2.664.704,59	49912,52%	981.817,07	526,60%
Πάγιο ενεργητικό	5.338,75		186.443,16	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.294.555,40	518,67%	1.091.784,71	368,33%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	635.189,56		296.410,80	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως	2.659.365,84	80,72%	795.373,91	72,85%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.294.555,40		1.091.784,71	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31.12.2022		**31.12.2021**	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	1.352.887,52	69,07%	137.946,51	14,29%
Σύνολο εσόδων	1.958.664,85		965.230,10	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	1.352.887,52	50,77%	137.946,51	14,05%
Ίδια κεφάλαια	2.664.704,59		981.817,07	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	1.317.670,70		161.068,60	
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.778.250,74	74,10%	897.399,38	17,95%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

5. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας για το 2022 προβλέπεται να είναι ανοδική σε σχέση με την κλειόμενη σε όλους τους τομείς των δραστηριοτήτων της.

Διαχείριση Κινδύνων

Η εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Το γενικό πρόγραμμα της εταιρείας εστιάζεται και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στην χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από την πιθανή μετακίνηση της ισοτιμίας μεταξύ δύο νομισμάτων. Κίνδυνοι αυτής της μορφής μπορούν να προκύψουν κυρίως από εμπορικές συναλλαγές που γίνονται σε ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε αυτόν το κίνδυνο.

Κίνδυνος επιτοκίου

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι χαμηλή, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες. Η Διοίκηση της Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

Μεταβαλλόμενο περιβάλλον

Η σύρραξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας η οποία ξέσπασε τον Φεβρουάριο 2022, εκτιμάται ότι θα έχει αρνητική επίδραση σε ολόκληρη την παγκόσμια οικονομική δραστηριότητα. Ο αντίκτυπος εξαρτάται από το πώς θα εξελιχθεί και πόσο θα διαρκέσει ο πόλεμος. Οι δραστηριότητες της Εταιρείας δεν έχουν άμεση γεωγραφική σύνδεση με τα γεγονότα στην Ουκρανία ωστόσο εκτιμάται ότι θα υπάρξει αρνητική επίδραση στον βαθμό που η σύρραξη αλλά και οι κυρώσεις από την δύση στην Ρωσία θα διαρκέσουν αρκετό χρόνο. Εφόσον δεν υπάρχει δραστηριοποίηση της Εταιρείας στις εμπλεκόμενες χώρες αν και δεν είναι δυνατό να προβλεφθεί η εξέλιξη του πολέμου στην Ουκρανία, δεν αναμένεται οι επιπτώσεις αυτού να επηρεάσουν σημαντικά την λειτουργία, την δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί προσεχτικά τόσο το γενικότερο μακροοικονομικό περιβάλλον όσο και αυτό των συνθηκών της αγοράς που αφορούν τον κλάδο που δραστηριοποιείται η εταιρεία και λαμβάνει όλα τα απαιτούμενα ώστε να ελαχιστοποιήσουν τις οποιοδήποτε αρνητικές επιπτώσεις στην λειτουργία της εταιρείας.

6. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν έχει αναπτύξει δραστηριότητες στο τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

7. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει διαθέσιμο συνάλλαγμα.

8. **Ακίνητα της εταιρείας**

Η εταιρεία δεν διαθέτει ακίνητα.

9. **Υποκαταστήματα εταιρείας**

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

10. **Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.**

Δεν προέκυψαν γεγονότα που έχουν επέλθει από την χρονολογία του ισολογισμού έως και τον χρόνο υποβολής της έκθεσης, που να δηλώνουν την ανάγκη προσαρμογών των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του δημοσιευμένου Ισολογισμού ή να απαιτούν αποκάλυψη τους στις οικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης.

Εκθέσαμε την οικονομική πορεία της εταιρίας και το οικονομικό δυναμικό της στην κλειόμενη χρήση σε σύγκριση με το παρελθόν και εισηγούμαστε την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της διαχείρισης των εταιρικών υποθέσεων, από το Διοικητικό Συμβούλιο και την απαλλαγή από κάθε ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών αυτής.

Τέλος επιθυμούμε να εκφράσουμε τις πιο θερμές ευχαριστίες μας προς όλους τους υπαλλήλους για την αποφασιστική συμβολή τους στην πραγμάτωση των στόχων αυτής.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως:

1) Εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2022.
2) Εγκρίνετε, σύμφωνα με το άρθρο 108 του ν.4548/2018 της συνολικής διαχείρισης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που έλαβε χώρα κατά την εταιρική χρήση 01/01/2022 - 31/12/2022 και απαλλαγή των ελεγκτών από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης αυτής.
3) Να διορίσετε ορκωτό ελεγκτή για το έτος 2023.

Γλυφάδα, 31 Αυγούστου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΕΥΕΔΡΟΝ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κωνσταντινουπόλεως 20Α , Γλυφάδα 16675

ΑΡ.Μ.Α.Ε : 50449/1ΑΤ/Β/01/0477

Γ.Ε.Μ.Η : 004530201000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ 3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 7
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2022 10
Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 31.12.2022 12
Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 13
Α. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29) 13
Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29) 13
Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 15
1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29) 15
2. Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29) 15
3. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29) 15
4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29) 16
5. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29) 16
6. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29) 16
7. Εμπορικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις 16
8. Λοιπές απαιτήσεις και υποχρεώσεις 16
9. Ταμειακά διαθέσιμα 17
10. Μετοχικό Κεφάλαιο 17
11. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 17

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

" ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ "

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2022
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2022 - 31/12/2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της 22ης εταιρικής χρήσης 1/1-31/12/2022 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Επιχειρηματικό μοντέλο

Η «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» έχει πολυετή σταθερή παρουσία στο χώρο της κατασκευής κτιρίων και γενικότερα των κάθε είδους τεχνικών έργων και κατασκευαστικών εργασιών. Το προσωπικό της εταιρείας είναι κατάλληλα εκπαιδευμένο και καταρτισμένο για αυτού του είδους τις εργασίες, οι οποίες επιβλέπονται από ειδικευμένους μηχανικούς.

2. Δομή της εταιρικής διακυβέρνησης

Η εταιρεία διοικείται από τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο εκλέγεται κάθε πέντε χρόνια από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται συνήθως μία φορά το χρόνο (Τακτική Γενική Συνέλευση) για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, εκλογή ελεγκτών και λοιπά θέματα. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει κατά περίπτωση όταν υπάρχουν θέματα προς συζήτηση. Ο Πρόεδρος – Διευθύνων Σύμβουλος και η Αντιπρόεδρος διαχειρίζονται τα θέματα σε καθημερινή βάση.

3. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης, (1/1/2022 – 31/12/2022) ανήλθε σε ποσό ευρώ 1.778.250,74 έναντι ποσού ευρώ 897.399,38 παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 98,16%. Τα κέρδη της χρήσης προ φόρων ανήλθαν σε ποσό ευρώ 1.352.887,52 και το σύνολο των κερδών εις νέον στο οποίο έχει περιληφθεί το υπόλοιπο ζημίων από προηγούμενες χρήσεις ποσού ευρώ 79.817,07 και αφού σχηματίστηκε το τακτικό αποθεματικό ποσό ευρώ (67.219,73) και το αφορολόγητο αποθεματικό από την επιστρεπτέα προκαταβολή ποσό ευρώ (8.493,00) ανήλθαν σε ποσό ευρώ 1.356.991,86.

4. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2022 κρίνεται πολύ ικανοποιητική, δεδομένης και της οικονομικής κατάστασης. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 2.664.704,59 έναντι ευρώ 981.817,07 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης				
	31.12.2022		**31.12.2021**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	3.294.555,40 / 3.299.894,15	99,84%	1.091.784,71 / 1.278.227,87	85,41%
Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	5.338,75 / 3.299.894,15	0,05%	186.443,16 / 1.278.227,87	0,06%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	2.664.704,59 / 635.189,56	419,51%	981.817,07 / 296.410,80	331,24%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	635.189,56 / 3.299.894,15	19,25%	296.410,80 / 1.278.227,87	23,19%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	2.664.704,59 / 3.299.894,15	80,75%	981.817,07 / 1.278.227,87	76,81%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	2.664.704,59 / 5.338,75	49912,52%	981.817,07 / 186.443,16	526,60%

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.294.555,40 / 635.189,56	518,67%	1.091.784,71 / 296.410,80	368,33%

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.659.365,84 / 3.294.555,40	80,72%	795.373,91 / 1.091.784,71	72,85%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31.12.2022		**31.12.2021**	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων / Σύνολο εσόδων	1.352.887,52 / 1.958.664,85	69,07%	137.946,51 / 965.230,10	14,29%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	1.352.887,52 / 2.664.704,59	50,77%	137.946,51 / 981.817,07	14,05%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.317.670,70 / 1.778.250,74	74,10%	161.068,60 / 897.399,38	17,95%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

5. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας για το 2022 προβλέπεται να είναι ανοδική σε σχέση με την κλειόμενη σε όλους τους τομείς των δραστηριοτήτων της.

Διαχείριση Κινδύνων

Η εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Το γενικό πρόγραμμα της εταιρείας εστιάζεται και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στην χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από την πιθανή μετακίνηση της ισοτιμίας μεταξύ δύο νομισμάτων. Κίνδυνοι αυτής της μορφής μπορούν να προκύψουν κυρίως από εμπορικές συναλλαγές που γίνονται σε ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε αυτόν το κίνδυνο.

Κίνδυνος επιτοκίου

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι χαμηλή, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες. Η Διοίκηση της Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

Μεταβαλλόμενο περιβάλλον

Η σύρραξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας η οποία ξέσπασε τον Φεβρουάριο 2022, εκτιμάται ότι θα έχει αρνητική επίδραση σε ολόκληρη την παγκόσμια οικονομική δραστηριότητα. Ο αντίκτυπος εξαρτάται από το πώς θα εξελιχθεί και πόσο θα διαρκέσει ο πόλεμος. Οι δραστηριότητες της Εταιρείας δεν έχουν άμεση γεωγραφική σύνδεση με τα γεγονότα στην Ουκρανία ωστόσο εκτιμάται ότι θα υπάρξει αρνητική επίδραση στον βαθμό που η σύρραξη αλλά και οι κυρώσεις από την δύση στην Ρωσία θα διαρκέσουν αρκετό χρόνο. Εφόσον δεν υπάρχει δραστηριοποίηση της Εταιρείας στις εμπλεκόμενες χώρες αν και δεν είναι δυνατό να προβλεφθεί η εξέλιξη του πολέμου στην Ουκρανία, δεν αναμένεται οι επιπτώσεις αυτού να επηρεάσουν σημαντικά την λειτουργία, την δραστηριότητα και την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί προσεχτικά τόσο το γενικότερο μακροοικονομικό περιβάλλον όσο και αυτό των συνθηκών της αγοράς που αφορούν τον κλάδο που δραστηριοποιείται η εταιρεία και λαμβάνει όλα τα απαιτούμενα ώστε να ελαχιστοποιήσουν τις οποιοδήποτε αρνητικές επιπτώσεις στην λειτουργία της εταιρείας.

6. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν έχει αναπτύξει δραστηριότητες στο τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

7. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει διαθέσιμο συνάλλαγμα.

8. Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία δεν διαθέτει ακίνητα.

9. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

10. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Δεν προέκυψαν γεγονότα που έχουν επέλθει από την χρονολογία του ισολογισμού έως και τον χρόνο υποβολής της έκθεσης, που να δηλώνουν την ανάγκη προσαρμογών των στοιχείων του ενεργητικού και

του παθητικού του δημοσιευμένου Ισολογισμού ή να απαιτούν αποκάλυψη τους στις οικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης.

Εκθέσαμε την οικονομική πορεία της εταιρίας και το οικονομικό δυναμικό της στην κλειόμενη χρήση σε σύγκριση με το παρελθόν και εισηγούμαστε την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της διαχείρισης των εταιρικών υποθέσεων, από το Διοικητικό Συμβούλιο και την απαλλαγή από κάθε ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών αυτής.

Τέλος επιθυμούμε να εκφράσουμε τις πιο θερμές ευχαριστίες μας προς όλους τους υπαλλήλους για την αποφασιστική συμβολή τους στην πραγμάτωση των στόχων αυτής.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως:

1) Εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2022.
2) Εγκρίνετε, σύμφωνα με το άρθρο 108 του ν.4548/2018 της συνολικής διαχείρισης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που έλαβε χώρα κατά την εταιρική χρήση 01/01/2022 - 31/12/2022 και απαλλαγή των ελεγκτών από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης αυτής.
3) Να διορίσετε ορκωτό ελεγκτή για το έτος 2023.

Γλυφάδα, 31 Αυγούστου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση διαχείρισης που αποτελείται από τέσσερις σελίδες (4) είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 8 Σεπτεμβρίου 2023.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2023

ΣΤΕΡΓΙΟΣ Β. ΠΑΠΠΑΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 16701

ΣΟΛ Crowe
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

<u>Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων</u>

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος 1 και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 2 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι :

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης επιβαρύνθηκαν με δουλευμένα έσοδα περιόδου ποσού ευρώ 929χιλ, με συνέπεια τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα, ενώ τα έσοδα επομένων χρήσεων μειωμένα κατά το ποσό αυτό.
2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 έως 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.
Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας

βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2023

ΣΤΕΡΓΙΟΣ Β. ΠΑΠΠΑΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 16701

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2022

Ποσά σε ευρω

	2022	2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	2.046,71	182.460,68
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	3.292,03	3.982,47
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Λοιπά περιουσικα στοιχεια	0,00	0,00
Σύνολο	*5.338,74*	*186.443,15*
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	0,01	0,01
Σύνολο	*0,01*	*0,01*
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00
Σύνολο	*0,00*	*0,00*
Αναβαλλόμενοι φόροι		0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	5.338,75	186.443,16
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	1.353.294,44	481.016,92
Εμπορεύματα	0,00	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	197.016,35	280.570,77
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00
Σύνολο	*1.550.310,79*	*761.587,69*
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.014.664,49	14.439,28
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	364.686,19	133.605,99
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	8.001,43	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	356.892,50	182.151,75
Σύνολο	1.744.244,61	330.197,02
Σύνολο κυκλοφορούντων	3.294.555,40	1.091.784,71
Σύνολο ενεργητικού	**3.299.894,15**	**1.278.227,87**

Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.232.000,00	902.000,00
Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	0,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00	0,00
Σύνολο	*1.232.000,00*	*902.000,00*
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	0,00	0,00
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση	0,00	0,00
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0,00	0,00
Σύνολο	*0,00*	*0,00*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	67.219,73	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά	8.493,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	1.356.991,86	79.817,07
Σύνολο	*1.432.704,59*	*79.817,07*
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	2.664.704,59	981.817,07
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο	*0,00*	*0,00*
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο	*0,00*	*0,00*
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	81.392,15	150.916,91
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	443.581,71	75.035,33
Φόρος εισοδήματος	0,00	6.880,84
Λοιποί φόροι και τέλη	4.087,51	6.594,91
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	8.086,08	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	98.042,11	56.982,81
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	635.189,56	296.410,80
Σύνολο υποχρεώσεων	635.189,56	296.410,80
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**3.299.894,15**	**1.278.227,87**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 31.12.2022

	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.778.250,74	897.399,38
Κόστος πωλήσεων	-460.580,04	-736.330,78
Μικτό αποτέλεσμα	1.317.670,70	161.068,60
Λοιπά συνήθη έσοδα	2.145,80	67.722,32
	1.319.816,50	228.790,92
Έξοδα διοίκησης	-126.563,10	-75.458,81
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-8.462,94	-782,54
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	169.739,32	0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.494,04	61,63
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	1.363.023,82	152.611,20
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	34,95	46,77
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-10.171,25	-14.711,46
Αποτέλεσμα προ φόρων	1.352.887,52	137.946,51
Φόροι εισοδήματος	0,00	-18.283,99
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	1.352.887,52	119.662,52

Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022

(βάσει των διατάξεων του Άρθρου 29 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει)

Επωνυμία	**ΕΥΕΔΡΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Νομικός τύπος οντότητας	**Ανώνυμη Εταιρεία**
Περίοδο αναφοράς	**Περίοδος 1/1/2022 - 31/12/2022**
Διεύθυνση	**Κωνσταντινουπόλεως 20Α , Γλυφάδα 16675**
ΑΡ.Μ.Α.Ε. :	**50449/1ΑΤ/Β/01/0477**
Αριθμός ΓΕΜΗ	**004530201000**

Α. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)

1. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και διανύει την 22η εταιρική χρήση
2. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις).

Άυλα πάγια

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα η αξία των οποίων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Συντελεστές απόσβεσης ενσώματων και άυλων παγίων

Η διοίκηση της εταιρεία εκτίμησε και θεωρεί ότι η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων και άυλων παγίων είναι σε συνάρτηση με τους συντελεστές απόσβεσης που προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν. 4172/2013.

Επενδύσεις σε θυγατρικές συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

Αρχική καταχώρηση: κόστος κτήσης

Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης: Κόστος κτήσης , μείον ζημιές απομείωσης

Λοιπά Πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης : Κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης

Αποθέματα
Αρχική καταχώρηση: Κόστος κτήσης - Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης: Τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σειράς εξαντλήσεως (F.I.F.O.).

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις
Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης: Κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.
Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις
Αρχική καταχώρηση: Στα ονομαστικά τους ποσά.
Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης: Στα ονομαστικά τους ποσά.

Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις
Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

Τρέχων φόρος
Ο τρέχων φόρος αφορά τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας. Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

Έσοδα και Έξοδα
Τα έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.
Τα έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρούνται με την μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.
Τα μερίσματα αναγνωρίζονται σαν έσοδα όταν εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα που αποφασίζουν τη διανομή τους (βεβαιώσεις των κοινοπραξιών).
Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
1. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
2. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων και των αύλων παγίων.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Εγκ/σεις κτιρίων σε ακ.τρίτων	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά Άυλα Πάγια	Σύνολο
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2021	182.460,68	0,00	7.008,88	56.173,48	245.643,04
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	755,39	0,00	755,39
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	182.460,68	0,00	7.764,27	56.173,48	246.398,43
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	0,00	2.335,64	56.173,47	58.509,11
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	1.446,16	0,00	1.446,16
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	0,00	0,00	3.781,80	56.173,47	59.955,27
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**182.460,68**	**0,00**	**3.982,47**	**0,01**	**186.443,16**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2022	182.460,68	0,00	7.764,27	56.173,48	246.398,43
Προσθήκες περιόδου	0,00	9.045,48	12.901,64	0,00	21.947,12
Μειώσεις περιόδου	-182.460,68	0,00	-2.095,14	0,00	-184.555,82
Υπόλοιπο 31.12.2022	0,00	9.045,48	18.570,77	56.173,48	83.789,73
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2022	0,00	0,00	3.781,80	56.173,47	59.955,27
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	6.998,77	11.496,94	0,00	18.495,71
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	0,00	6.998,77	15.278,74	56.173,47	78.450,98
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**0,00**	**2.046,71**	**3.292,03**	**0,01**	**5.338,75**

2. Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

Για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων τραπέζης Πειραιώς υφίστανται προσημειώσης της εταιρείας ως εξής:

- Προσημείωση Α ποσού ΕΥΡΩ 1.250.000,00 επί επιχειρηματικών ακινήτων (8 αγροτεμάχια συνολικής έκτασης 36.810,13 τ.μ.) στη θέση Χαράσημα-Σκορδάρη-Γλήσσας / Άνω Σύρος.

3. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Δεν υπάρχει τέτοια περίπτωση.

4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2016 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2022, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

5. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Κατά την 31.12.2022 απασχολούσε 1 άτομο.

6. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν έχουν δοθεί προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

7. Εμπορικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν αντίστοιχα τα χρεωστικά υπόλοιπα πελατών και πιστωτικά υπόλοιπα προμηθευτών όπως αυτά διαμορφώνονται την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού της χρήσης που έληξε.

8. Λοιπές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Εγγυήσεις	3.541,17	2.100,00
Λοιποί λογαριασμοί τρίτων	24.334,95	825,58
Χρεωστικά υπολοιπα προμηθευτών	264.068,42	85.678,65
ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	912,31	1.941,57
Χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ χρήσης	55.408,35	28.153,29
Χρεωστικό υπόλοιπο ΕΦΚΑ χρήσης	3.856,70	4.192,57
Φόρος εισοδήματος	12.564,29	10.714,33
	364.686,19	**133.605,99**

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Προκαταβολές πελατών	93.900,00	0,00
Αμοιβές προσωπικού	2.633,91	362,81
Επιστρεπτέα προκαταβολή	0,00	56.620,00
Λοιπά	1.508,20	0,00
	98.042,11	**56.982,81**

9. Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Ταμείο	2.300,49	4.249,35
Καταθεσεις όψεως	324.520,50	147.856,74
Προθεσμιακές καταθέσεις	30.071,51	30.045,66
	356.892,50	**182.151,75**

10. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά την 31.12.2022 διαιρείται σε 61.600 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 20,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 1.232.000,00. Τελευταία αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που πιστοποιήθηκε από το Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της 26/01/2023 και αποφασίστηκε από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της 27/12/2022 και καταχωρήθηκε την 02/02/2023 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3433903, ανέρχεται σε ποσό ύψους 330.000,00 ευρώ.

11. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν τέτοια γεγονότα.

Γλυφάδα, 31 Αυγούστου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ		
ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	**ΛΥΚΟΓΙΑΝΝΗ ΑΘΗΝΑ**	**ΣΑΡΜΑΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**
ΑΔΤ: ΑΝ 168114	**ΑΔΤ: ΑΚ 091195**	**ΑΡ ΑΔΕΙΑΣ 64960/Α’**